

Planzeichnung



Legende Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Abs. 6 BauGB)
Sonstige Planzeichen
Informative Planzeichen (keinen Normcharakter)
Planunterlagen
Gebäudebestand
Baumbestand
Höhepunkt DHHN2016

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO und § 23 BauNVO)
4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
5. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
6. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung RW mit Grünverbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Entwicklung von Gehölzpflanzungen (Maßnahme A3):
Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist auf einer Gesamtfläche von 9.605 m² zu einem extensiv genutztem Grünland, durch eine entsprechende Saatmischung für Magerrasen mit trockener Ausprägung, zu entwickeln.

Bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft sind ausschließlich gebietsheimische Herkunft entsprechend den Anlagen vom „Gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft“ und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur“, vom 18. September 2013 (Amtsblatt Brandenburg Nr. 44 vom 23. Oktober 2013) zu verwenden.

8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Fläche L ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des für den Bau- und Betrieb von Gasleitungen zuständigen Unternehmens zu belasten.
Dachbegrünung:
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mindestens 25 % der Dachflächen extensiv zu begrünen, dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfelder. Dabei sind Dachflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Bauabstandsverordnung nicht mitzurechnen.

Textliche Hinweise

- Sportanlagen für den Vereins-, Schul- und Breitensport
Abstandsflächen
Bodendenkmal
Wasserwirtschaftliche Hinweise
Aufstellungsbeschluss
Satzungsbeschluss
Ausfertigungsvermerk
Bekanntmachungsvermerk
Stellplatzablässetzung
Grünordnerische Hinweise
Kompensationsmaßnahmen
Artenschutz
Ökologische Baubegleitung Amphibien

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.
- Bauabstandsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV), in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017.
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr.39]).
- Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29. Juli 2009 (BGBl. IS. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. IS. 1328)..

Verfahren

Katastervermerk
Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 10.03.2020 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzlinien/Ortlichkeit ist eindeutig möglich.

Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 21.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.02.2019 im Amtsblatt Nr. 02/2019 der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin ortsüblich bekannt gemacht.

Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 20.06.2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 20.06.2021 als Sitzung beschlossen.

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.06.2021 übereinstimmt.

Bekanntmachungsvermerk
Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 20.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stellplatzablässetzung
Die Satzung über die Herstellung und Ablöse von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder bei der Errichtung und wesentlichen Änderung baulicher Anlagen (Stellplatz- und Stellplatzablässetzung) der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin zu beachten.

Grünordnerische Hinweise
Entwicklung von Extensivgrünland
Zur Unterstützung der ökologischen Vielfalt sollte die Begrünung möglichst blütenreich gestaltet werden, da somit das Nahrungsangebot für Insekten und Biotopverbundflächen gefördert werden. Zur Ansaat wird eine Saatmischung für Magerrasen mit trockener Ausprägung mit einer Artzusammensetzung regionaltypischer Arten wie HK22/UG22 – Uckermark mit Ödental – empfohlen.

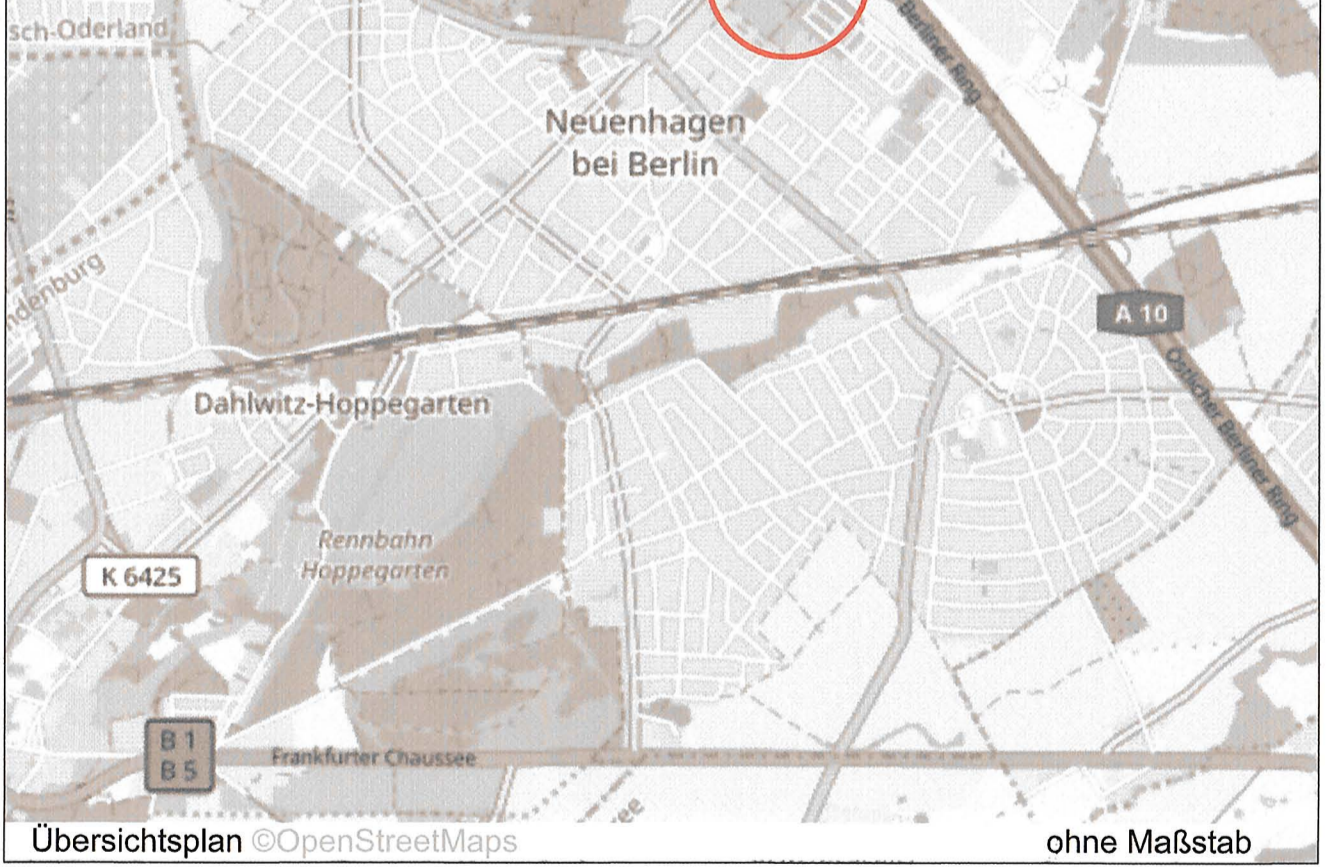
Kompensationsmaßnahmen
Die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches können aus dem Umweltbericht entnommen werden (Maßnahmen: A1, A4 bis A6).

Artenschutz
Bauzeitenregelung Vögel
Die Bauarbeiten zur Errichtung sind möglichst außerhalb der Hauptbrutzeiten der Vögel (Zeitraum: 15. März bis 31. August) zu beginnen. Bei Baubeginn zwischen 15. März und 31. August ist vorher eine artenschutzrechtliche Begutachtung zu dem Ergebnis, dass sich Brutbrutplätze von Vögeln im bebaubaren Bereich bzw. der unmittelbaren Umgebung befinden, dann ist mit dem Baubeginn bis zum Ende der Reproduktionsphase zu warten.

Ökologische Baubegleitung Amphibien
Zum Schutz potentieller Amphibienvorkommen im Bereich des Gruschegegrabs ist vor Baubeginn im Freigebiet durch eine ökologische Baubegleitung der Gruschegegrabs auf wasserführende Bereiche, Amphibien und deren Entwicklungsstadien (Laich) abzusuchen, ist der Gruschegegrabs wasserführend oder werden Entwicklungsstadien (Laich) oder wandernde Tiere nachgewiesen, sind weitere Maßnahmen zum Schutz der Amphibien mit der UNB abzustimmen.

Begrenzung von Schall-, Schadstoff- und Lichtemissionen während der Bauzeit
Zur Vermeidung baubedingter Störungen von wildlebenden Tieren sind ausschließlich Maschinen und Fahrzeuge, die den Anforderungen der 32. BImSchV genügen und mit dem RAL-Umweltzeichen (RAL - ZU 53) ausgestattet sind, einzusetzen. Beim Einsatz künstlicher Lichtquellen sind Natriumdampfliederdrucklampen zu verwenden. Die Lichtwirkung der Beleuchtungskörper ist durch Lichtblenden auf den unmittelbaren Lager- bzw. Arbeitsbereich zu beschränken.

Bauzeitraum dämmerungs- und nachtaktiver Tiere
Die Arbeiten sind zur Vermeidung baubedingter Störungen von geschützten, dämmerungs- und nachtaktiven Tieren (Fledermausarten u.a.) auf die Tageszeit von Sonnenauf- bis Sonnenuntergang zu begrenzen.



Gemeinde Neuenhagen bei Berlin

Bebauungsplan "Schul- und Sportstandort Gruscheweg" Satzung

Maßstab 1:1.000 (im Original DIN A0)
Stand: 24. März 2021

Goethestr. 18 • 14943 Luckenwalde
Tel: 03371-68 957 0
Fax: 03371-68 957 29
e-mail: idasgmbh@gmx.de